

## BESTEMMINGSPLAN DE BLAKT

GEMEENTE VENRAY

VOORSCHRIFTEN

- concept-voorontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de gemeenteraad van Venray  
d.d. 13 februari 2007
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg  
d.d.

December 2006

110501/ZC6/290/701472

# Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder	9
HOOFDSTUK 2	BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	10
<i>Paragraaf A</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen</i>	10
Artikel 4	Algemene beschrijving in hoofdlijnen	10
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden	11
Artikel 6	Water	14
Artikel 7	Verkeersdoeleinden	14
Artikel 8	Groenvoorzieningen	15
Artikel 9	Watergang (overkluisd)	16
<i>Paragraaf B</i>	<i>Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik</i>	17
Artikel 10	Verboden gebruik van gronden	17
Artikel 11	Verboden gebruik van bouwwerken	17
<i>Paragraaf C</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen</i>	18
Artikel 12	Beschermingszone a (watergang)	18
Artikel 13	Beschermingszone b (hogedruk gastransportleiding)	18
Artikel 14	Beschermingszone c (hogedruk gasvoedingsleiding)	20
Artikel 15	Beschermingszone d (hoogspanningslijn)	21
HOOFDSTUK 3	OVERIGE BEPALINGEN	23
Artikel 16	Dubbeltelbepaling	23
Artikel 17	Bebouwingsvrije zone verkeersdoeleinden	23
Artikel 18	Andere regelingen	23
Artikel 19	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	24
Artikel 20	Algemene wijzigingsbevoegdheid	24
Artikel 21	Procedureregels	25

HOOFDSTUK 4	OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	27
Artikel 22	Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	27
Artikel 23	Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik	28
Artikel 24	Strafbepaling	28
Artikel 25	Slotbepaling	28
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	

## HOOFD-

# 1 Inleidende bepalingen

**Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *Plan:*  
Het bestemmingsplan 'De Blakt' als aangegeven op de plankaart (tekening nr. 0612101) en profielenblad (tekening nr. 0612101), en in deze voorschriften en toelichting.
2. *Bebouwing:*  
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. *Bebouwingspercentage:*  
Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
4. *Bedrijfsgebouw:*  
Een gebouw of een samenstelsel van gebouwen, geen bedrijfs-woning zijnde, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
5. *Bedrijfswoning:*  
Een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk(en) noodzakelijk is.
6. *Bestaande bebouwing:*  
De zodanig op de plankaart aangegeven bebouwing dan wel bebouwing die op basis van een afgegeven bouwvergunning gebouwd mag worden c.q. is gebouwd.
7. *Bestemmingsgrens:*  
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

8. *Bestemmingsvlak:*  
Een op de plankaart door een bestemmingsgrens omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met één zelfde bestemming.
9. *Bouwen:*  
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
10. *Bouwperceel:*  
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
11. *Bouwvlak:*  
Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
12. *Bouwwerk:*  
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
13. *Detailhandel:*  
Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden van goederen waaronder mede begrepen het uitstellen ter verkoop, ter verhuur, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan degenen die die goederen kopen resp. huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
14. *Doelinden van openbaar nut:*  
Kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering en straatvoorzieningen.
15. *Entreezijde:*  
Het gedeelte van een gebouw (voorkantsituatie van het bedrijf) dat de ingang vertegenwoordigt.
16. *Gebouw:*  
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

17. *Geluidhinder veroorzakende inrichtingen:*

Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50).

18. *Hoofdgebouw:*

Een gebouw dat door zijn omvang, constructie en situering het belangrijkste gebouw op een bouwperceel is.

19. *Milieucategorieën:*

Milieucategorieën van bedrijven zoals opgenomen in de bij deze voorschriften opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

20. *Peil:*

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:  
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:  
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

21. *Prostitutie:*

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

22. *Ruimtelijke kwaliteit:*

De kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, waaronder begrepen het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer.

23. *Seks- en/of pornobedrijf:*

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf is hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

24. *Stedenbouwkundig beeld:*

Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief het ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormd beeld.

25. *Straatprostitutie:*

Het zich op de openbare weg resp. in openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. in openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen (met een ander) tegen vergoeding. Straatprostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

26. *Weg:*

Een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemd(e) weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *Goothoogte van een gebouw:*  
Verticaal vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
2. *Hoogte van een bouwwerk/bouwhoogte:*  
Verticaal vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk.
3. *Inhoud van een gebouw:*  
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de raakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil.
4. *Lengte, breedte en diepte van een gebouw:*  
Horizontaal tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
5. *Opperlakte van een bouwwerk:*  
Horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
6. *Vloeroppervlak:*  
Binnenwerks op de vloer van de ruimte(n) die wordt(worden) of kan (kunnen) worden gebruikt voor binnen de afzonderlijke bestemmingen toegestane functies.

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, lichtkoepels, antennes ten behoeve van het bouwwerk zelf en soortgelijke bouwdelen.



### *Artikel 3*

#### *Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder*

1. Voor zover in dit plan toegestaan mogen binnen de onderzoekszones ex artikel 74 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99) uitsluitend woningen en andere geluidgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder worden opgericht indien de terzake door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere grenswaarden c.q. voorkeurs-grenswaarden niet worden overschreden.
2. Voor zover in dit plan toegestaan mogen uitsluitend nieuwe wegen worden aangelegd resp. bestaande wegen worden gereconstrueerd indien in voldoende mate is verzekerd dat geluidbeperkende voorzieningen worden gerealiseerd teneinde te voorkomen dat ten aanzien van bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen de geldende grenswaarden resp. de voorkeursgrenswaarden ingevolge de Wet geluidhinder worden overschreden.

## HOOFD-

# 2 Bepalingen in verband met de bestemmingen

## *Paragraaf A*

### *Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen*

## *Artikel 4*

### *Algemene beschrijving in hoofdlijnen*

#### *Inleiding*

Het bestemmingsplan De Blakt richt zich op het mogelijk maken van het bieden van ruimte aan behoud en groei van de bestaande werkgelegenheid en bedrijvigheid. Venray wil selectief groeien met bedrijvigheid en werkgelegenheid, waarbij de bedrijven in de moderne kennisindustrie en dienstensector essentieel zijn. Om aan deze wensen te kunnen voldoen streeft Venray naar een aanbod van een goed en gedifferentieerd vestigingsmilieu voor economische activiteiten.

#### *Functionele en ruimtelijke karakteristiek*

Binnen het plangebied is een differentiatie aangebracht in de maximale hoogte en bebouwingspercentage. Rekening is gehouden met de zichtlocatie vanuit de A73. De zichtlocatie heeft een transparante bebouwing (lager bebouwingspercentage), waardoor een doorkijk ontstaat naar het achterliggende bedrijventerrein. Voor de maximale bouwhoogte geldt een oplopende hoogte naar het centrale gedeelte van het bedrijventerrein.

Om de voorkantsituatie (entreezijde) van de bedrijven te waarborgen dient een afstand van minimaal 10 meter in acht te worden genomen voor het oprichten van gebouwen aan de entreezijde van het bedrijf. Representatieve gebouwen, zoals kantoren en showrooms kunnen met vrijstelling in de 10 meter zone gerealiseerd worden.

#### *Bedrijfsactiviteiten*

Het bedrijventerrein De Blakt wordt primair ontwikkeld voor bedrijven in milieucategorie 3 en 4. De ontwikkeling van het bedrijventerrein is gericht op buitenwijkse activiteiten; het gaat daarbij om bedrijven die niet passen in (de nabijheid van) de directe woonomgeving.

In de directe omgeving zijn kleine clusters met woonbebouwing aanwezig, hierbij is met de indeling van de toegestane milieucategorieën rekening gehouden. In de nabijheid van deze woonclusters zijn uitsluitend categorie 2 bedrijven toegestaan. Dit betreft slechts een klein deel van het bedrijventerrein gelegen langs de Blakterweg. De zwaardere milieucategorieën 3 en 4 zijn verder van de woonclusters toegestaan, waarbij milieucategorie 4 op de grootst mogelijke afstand van de woonclusters is gesitueerd.

#### *Parkeren*

Parkeren voor medewerkers en bezoekers, alsmede laden en lossen is uitsluitend toegestaan op eigen terrein. Parkeren in het openbaar gebied behoort tot het verboden gebruik. Op en in de gronden welke bestemd zijn als Verkeersdoeleinden en Groenvoorzieningen is dan ook geen mogelijkheid geboden tot het realiseren van parkeergelegenheden. De realisering van de bestemming bedrijfsdoeleinden dient te geschieden met inachtneming van de normen zoals die worden gesteld in het ASVV van het CROW van 1 januari 2004.

#### *Duurzaamheid*

Bij de inrichting van het bedrijventerrein worden de principes van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer toegepast. Regenwater zal worden opgevangen in bergings- en infiltratievijvers. Waar mogelijk zal binnen de bestemming bedrijventerrein infiltratie plaatsvinden.

#### *Bedrijfswoning*

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

## **Artikel 5**

### *1. Doeleindenomschrijving*

## **Bedrijfsdoeleinden**

De op de plankaart als Bedrijfsdoeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen) en artikel 15 voor zover het tevens betreft Beschermingszone d (hoogspanningslijn), bestemd voor:

- a. bedrijven ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2, 3, en 4 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met dien verstande dat de toegestane milieucategorie op de plankaart staat aangegeven;
- b. bijbehorende parkeeraccommodatie en ontsluitingsmogelijkheden;
- c. verkeersvoorzieningen, met dien verstande dat verkeersontsluitingen op de plankaart indicatief zijn aangegeven, met dien verstande dat bij het realiseren van de ontsluiting profiel 10 zoals aangegeven op het bij dit plan behorende profielenblad in acht genomen dient te worden;
- d. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat voldaan dient te worden aan de ASVV van het CROW van 1 januari 2004;

- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van waterbergingen alsmede infiltratievoorzieningen;
- g. doeleinden van openbaar nut.

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn niet toegestaan.

## 2. *Bouwvoorschriften*

Op en in de tot Bedrijfsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot de inrichting cq gebruik van de gronden dient de binnen het plangebied gelegen milieu hindercirkel welke geldt op basis van een geldige vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer gerespecteerd te worden;
- b. de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen in meters staat aangegeven op de plankaart;
- c. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel staat aangegeven op de plankaart;
- d. de kavelgrootte van een bouwperceel binnen het bestemmingsvlak (A) mag maximaal 2 ha bedragen;
- e. de kavelgrootte van een bouwperceel binnen het bestemmingsvlak (B) dient minimaal 1,5 ha en mag maximaal 2,5 ha bedragen;
- f. de kavelgrootte van een bouwperceel binnen het bestemmingsvlak (C) dient minimaal 4 ha te bedragen;
- g. aan de entreezijde van het bedrijf, zoals deze op de plankaart nader is aangegeven, dienen gebouwen op een afstand van minimaal 10 m. van de aangrenzende bestemming te worden opgericht;
- h. gebouwen dienen minimaal 5 m. uit de zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht;
- i. de op een bouwperceel toegestane milieucategorie staat aangegeven op de plankaart;
- j. de hoogte van erfafscheidingen en overige andere bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden maximaal 3,00 m. mag bedragen, met uitzondering van lantaarnpalen welke maximaal 15,00 m., vlaggenmasten en reclamezuilen welke maximaal 15,00 m. hoog mogen zijn.

### 3. *Vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1. voor het toelaten van bedrijven in milieucategorie 2, 3 en 4 welke niet vermeld zijn in de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1), maar die naar aard, omvang en uitstraling gelijk zijn te stellen met de bedrijven zoals deze zijn opgenomen in de bijgevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1), met dien verstande dat de toegestane milieucategorie staat aangegeven op de plankaart;
- b. lid 2 sub b voor het verhogen van het maximale bebouwingspercentage tot maximaal 80 per bouwperceel, met dien verstande dat:
  1. geen afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en het representatieve karakter van de entree van het bedrijf;
  2. parkeren alsmede laden en lossen op eigen terrein dient te geschieden waarbij voldaan dient te worden aan de ASVV van het CROW van 1 januari 2004;
  3. veiligheidsdiensten, zoals brandweer, het bouwplan hebben geaccordeerd;
- c. lid 2 sub e voor het verlagen van de minimale kavelgrootte van een bouwperceel, mits dit vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. lid 2 sub d voor het verhogen van de maximale kavelgrootte, mits dit vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt aanvaardbaar is;
- e. lid 2 sub f voor het oprichten van gebouwen binnen 10 m. van de aangrenzende bestemming aan de entreezijde van het bedrijf.

### 4. *Gebruiksvoorschrift*

- A. Parkeren alsmede laden en lossen dient binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden te geschieden, met dien verstande dat voldaan dient te worden aan de ASVV van het CROW van 1 januari 2004.
- B. Tot strijdig gebruik van gronden zoals bedoeld in artikel 10 wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden voor straatprostitutie en parkeervoorzieningen.

### 5. *Nadere eisen*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid 2. nadere eisen te stellen:

- a. ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

## 6. *Procedureregels*

Bij verlening c.q. toepassing van de in dit artikel bedoelde vrijstellingsbevoegdheid dienen de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.

## **Artikel 6**

### **Water**

#### 1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart als Water aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen), artikel 15 voor zover het tevens betreft Beschermingszone d (hoogspanningslijn), bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van waterbergingen alsmede infiltratievoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingen ten behoeve van de bestemming Bedrijfsdoeleinden met dien verstande dat bij het realiseren van de ontsluiting profiel 6 zoals aangegeven op het bij dit plan behorende profielenblad in acht genomen dient te worden, mits de aanwezige infiltratievoorziening niet aangetast wordt.

#### 2. *Bouwvoorschriften*

Op en in de als Water bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, tot een maximale hoogte van 3,00 m..

#### 3. *Gebruiksvoorschrift*

Tot strijdig gebruik van gronden zoals bedoeld in artikel 10 wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden voor straatprostitutie en parkeervoorzieningen.

## **Artikel 7**

### **Verkeersdoeleinden**

#### 1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart als Verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen), artikel 12, artikel 13 en artikel 15 voor zover het tevens betreft Beschermingszone a (watergang (overkluisd)), Beschermingszone b (hogedruk gastransportleiding) en Beschermingszone d (hoogspanningslijn), bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden, met dien verstande dat de profielen zoals aangegeven op het bij dit plan behorende profielenblad in acht genomen dienen te worden;
- b. verhardingen, bermen, greppels, groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van doeleinden van openbaar nut;
- d. bermsloten.

2. *Bouwvoorschriften*

Op de voor Verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen tot een maximale hoogte van 15,00 m..

3. *Gebruiksvoorschrift*

Tot strijdig gebruik van gronden zoals bedoeld in artikel 10 wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden voor straatprostitutie, parkeervoorzieningen alsmede laden en lossen.

## **Artikel 8**

## **Groenvoorzieningen**

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart voor Groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen), artikel 14 en artikel 15 voor zover het tevens Betreft beschermingszone c (hogedruk gasvoedingsleiding) en Beschermingszone d (hoogspanningslijn), bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met dien verstande dat de profielen zoals aangegeven op het bij dit plan behorende profielenblad in acht genomen dienen te worden;
- b. bermen en beplanting;
- c. waterberging en infiltratie;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
- f. fiets- en voetpaden;
- g. het behoud van het aanwezige veldkruis of veldkapel op de gronden die nader op de plankaart zijn aangeduid;
- h. verkeersvoorzieningen in de vorm van ontsluitingen ten behoeve van de bestemming Bedrijfsdoeleinden met dien verstande dat bij het realiseren van de ontsluiting profiel 6 zoals aangegeven op het bij dit plan behorende profielenblad in acht genomen dient te worden.

2. *Bouwvoorschriften*

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 6 meter bedragen.

3. *Gebruiksvoorschrift*

Tot strijdig gebruik van gronden zoals bedoeld in artikel 10 wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden voor straatprostitutie, parkeervoorzieningen alsmede laden en lossen.

## **Artikel 9**

### **Watergang (overkluisd)**

#### *1. Doeleinden*

De gronden op de plankaart aangewezen voor Watergang (overkluisd) zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Algemene beschrijving in hoofdlijnen), artikel 13 Beschermingszone b (hogedruk gastransportleiding), bestemd voor het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water, zoals waterlopen en andere watergangen, met de daarbij behorende oeverstroken.

#### *2. Bouwvoorschriften*

1. Op of in de gronden zijn toegelaten werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen binnen de in lid 1 omschreven doeleinden.
2. Voor het bouwen van de in lid 2, sub 1 bedoelde bouwwerken, geldt dat de hoogte ten hoogste 3 m. mag bedragen.



## **Paragraaf B**

### ***Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik***

#### **Artikel 10**

#### ***Verboden gebruik van gronden***

1. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals aangegeven in de onderscheiden doeleindenomschrijvingen.
2. Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 1. wordt in ieder geval begrepen:
  - a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
  - c. het gebruik voor straatprostitutie;
  - d. detailhandel.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1. vrijstelling, als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **Artikel 11**

#### ***Verboden gebruik van bouwwerken***

1. Het is verboden bouwwerken op of in de in dit plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden doeleindenomschrijvingen.
2. Onder verboden gebruik van bouwwerken als bedoeld in lid 1. wordt in ieder geval begrepen het gebruik voor seks- en/of pornobedrijf.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1. vrijstelling, als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Paragraaf C

## Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen

### Artikel 12

### Beschermingszone a (watergang)

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als Beschermingszone a (watergang) aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

Op of in de voor Beschermingszone a (watergang) bestemde gronden geldt de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei.

3. Gebruik van de grond voor bebouwing

A. Op of in de voor Beschermingszone a (watergang) bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.

B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang.

4. Nadere bepaling

Een vrijstelling als bedoeld in lid 3. sub B., wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid 1. bedoelde watergang en een procedure als aangegeven in artikel 21 in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

### Artikel 13

### Beschermingszone b (hogedruk gastransportleiding (Gasunie))

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als Beschermingszone b aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart aangeduide hoge druk gastransportleiding (Gasunie).

2. Bebouwingsvoorschriften

A. Op of in de voor Beschermingszone b bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de voorschriften aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding(en).

### 3. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - b. het aanbrengen, vellen of rooien van beplantingen en/of bomen;
  - c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravingen- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,3 m.;
  - d. het uitvoeren van heiwerken en/of het in de bodem drijven van scherpe voorwerpen dieper dan 0,3 m.
- B. Het in sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
  - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van een normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- C. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de hogedruk gastransportleiding.

### 4. Nadere bepalingen

Een vrijstelling als bedoeld in lid 2. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3. sub A., wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie(s) van de in lid 1. bedoelde leiding(en); de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning, wordt aan de betreffende beheersinstanties meegedeeld.

### 5. Procedureregels

Bij het verlenen van c.q. toepassing van de in dit artikel bedoelde aanlegvergunning c.q. vrijstellingsbevoegdheid dienen de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.

## Artikel 14

### Beschermingszone c (hogedruk gasvoedingsleidingleiding (Essent))

#### 1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als Beschermingszone c aangegeven gronden zijn bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart aangeduide hoge druk gasvoedingsleiding (Essent).

#### 2. Bebouwingsvoorschriften

- A. Op of in de voor Beschermingszone c bestemde gronden mag niet worden gebouwd.
- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de voorschriften aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding(en).

#### 3. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - het aanbrengen, vellen of rooien van beplantingen en/of bomen;
  - het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgraving- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,3 m.;
  - het uitvoeren van heiverken en/of het in de bodem drijven van scherpe voorwerpen dieper dan 0,3 m.
- B. Het in sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
  - werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - werken of werkzaamheden binnen het kader van een normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- C. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de hogedruk gasvoedingsleiding.

4. *Nadere bepalingen*

Een vrijstelling als bedoeld in lid 2. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3. sub A., wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie(s) van de in lid 1. bedoelde leiding(en); de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanleg-vergunning, wordt aan de betreffende beheersinstanties meegegeed.

5. *Procedureregels*

Bij het verlenen van c.q. toepassing van de in dit artikel bedoelde aanlegvergunning c.q. vrijstellingsbevoegdheid dienen de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.

## **Artikel 15**

### ***Beschermingszone d (hoogspanningslijn)***

1. *Doeleindenomschrijving*

De op de plankaart als Beschermingszone d aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart aangeduide bovengrondse hoogspanningslijn 150 kV (Essent).

2. *Bebouwingsvoorschriften*

- A. Op of in deze dubbelbestemming begrepen grond voorzover aangeduid als hoogspanningslijn mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde uitsluitend ten dienste van deze bestemming, zoals hoogspanningsmasten, worden gebouwd.
- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de hoogspanningslijn 150 kV.

3. *Aanlegvergunning*

- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van bovengrondse en of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
  - b. het aanbrengen, vellen of rooien van beplantingen en/of bomen;
  - c. het opslaan van materiaal;
  - d. het plaatsen van steigers en/of masten anders dan ten behoeve van de desbetreffende bovengrondse lijn.

- B. Het in sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
  - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
  - c. werken of werkzaamheden binnen het kader van een normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - d. het rooien of vellen van hoogopgaande beplantingen of bomen met het doel de voor de bedrijfsvoering vereiste veilige afstand tot de geleiders van de bovengrondse leiding te waarborgen.
  - e. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - f. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- C. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de hoogspanningslijn 150 kV.

4. *Nadere bepalingen*

Een vrijstelling als bedoeld in lid 2. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3. sub A., wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie(s) van de in lid 1. bedoelde leiding(en); de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanleg-vergunning, wordt aan de betreffende beheersinstantie meegedeeld.

5. *Procedureregels*

Bij het verlenen van c.q. toepassing van de in dit artikel bedoelde aanlegvergunning c.q. vrijstellingsbevoegdheid dienen de in artikel 21 opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.

## HOOFD-

# 3 Overige bepalingen

**Artikel 16*****Dubbeltelbepaling***

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

**Artikel 17*****Bebouwingsvrije zone verkeersdoeleinden***

- a. Voor de A 73 geldt dat binnen een zone van 0-50 meter, gemeten vanuit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, waartoe ook de toe- en afritten worden gerekend mag niet worden gebouwd. Betreffende zone is als zodanig aangegeven op de plankaart. Dit is de zogenaamde bebouwingsvrije zone. Binnen een zone van 50-100 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, waartoe ook de toe- en afritten worden gerekend, kan eerst worden gebouwd na vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, en nadat de wegbeheerder, Rijkswaterstaat is gehoord. Deze zone wordt de overlegzone genoemd.
- b. Voor de Deurneseweg geldt een bouwverbod van 0-25 meter.

**Artikel 18*****Andere regelingen***

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enig andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

## Artikel 19

### *Algemene vrijstellingsbevoegdheid*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in dit plan bepaalde:
  - a. van de in de artikelen 5 t/m 9 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%, geen gebruik is gemaakt van andere vrijstellingsbevoegdheden zoals genoemd in dit bestemmingsplan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
  - b. van de artikelen 5 lid 2 sub j en artikel 7 lid 2 voor het plaatsen van antennes en antennemasten alsmede masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmsystemen tot maximaal 50,00 m. hoogte, mits dit overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders vastgestelde beleid voor dergelijke voorzieningen is.
2. Bij verlening c.q. toepassing van de in dit artikel bedoelde vrijstellingsbevoegdheden dienen de in artikel 21. opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.

## Artikel 20

### *Algemene wijzigingsbevoegdheid*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor zover het betreft de begrenzingen van de op de plankaart aangegeven bestemmingen, met dien verstande dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% mag worden gewijzigd, indien daardoor het door de gemeenteraad vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
2. Bij toepassing van de in dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid dienen de in artikel 21. opgenomen procedureregels in acht te worden genomen.



## Artikel 21

### Procedureregels

1. Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
  - a. het ontwerp-besluit tot het verlenen van vrijstelling ligt gedurende tenminste twee weken ter gemeente-secretarie voor eenieder ter inzage;
  - b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
  - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van een ieder tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
  - d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.
  
2. Indien Burgemeester en Wethouders een aanlegvergunning verlenen als bedoeld in deze voorschriften dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
  - a. het ontwerp-besluit ligt gedurende tenminste twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
  - b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis -aan- huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
  - c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van een ieder tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
  - d. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
  
3. Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze voorschriften dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
  - a. het ontwerp-besluit ligt gedurende tenminste zes weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
  - b. de gemeenteraad maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;

- c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van een ieder tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d. bij het ter goedkeuring aanbieden van het Besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen meegezonden onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg geleid heeft;
- e. tegen een besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## HOOFD-

# 4 Overgangs-, straf en slotbepalingen

*Artikel 22**Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken*

1. Bouwwerken, die ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan, bestaan, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen voor dat deel dat afwijkt en mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 1 om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in lid 1 toegelaten bouwwerken toe te staan tot ten hoogste 10%, mits dit noodzakelijk is om een goed woonklimaat te kunnen garanderen of dit leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit.
3. Met gedeeltelijk vernieuwen of veranderen wordt niet gelijkgesteld het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of veranderen met het kennelijke doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of verandering te komen.
4. Het bepaalde onder 1 van dit artikel is niet van toepassing op bebouwing die reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

**Artikel 23****Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik**

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond of placht te bestaan en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang niet wordt vergroot en tevens naar aard of omvang wordt verkleind.
2. Het bepaalde onder 1 van dit artikel is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, dan wel in strijd met het bepaalde in artikel 352 lid 2 van de Bouwverordening van de gemeente Venray en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.
3. Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan 2 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
4. Het gebruik, dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, maar waartegen niet meer kan worden opgetreden, mag alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was van grond en opstallen tijdens de inwerkingtreding van het plan.

**Artikel 24****Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 10 lid 1, artikel 11 lid 1 en artikel 13 lid 3 sub A, artikel 14 lid 3 sub A, artikel 15 lid 3 sub A wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de van de Wet op de economische delicten.

**Artikel 25****Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel *Voorschriften bestemmingsplan De Blakt*.

# BIJLA- 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten